

LATVIJAS REPUBLIKA

**DOBELES NOVADA DOME**

Brīvības iela 17, Dobele, Dobeles novads, LV-3701

Tālr. 63707269, 63700137, 63720940, e-pasts [dome@dobele.lv](mailto:dome@dobele.lv)

APSTIPRINĀTI

ar Dobeles novada domes

2022. gada 26. maija lēmumu Nr.264/9

**2022. gada 26. maijā Saistošie noteikumi Nr.24**

**Par Dobeles novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību**

Izdoti saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 32.panta pirmo daļu

1. **Vispārīgie jautājumi**

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka Dobeles novada pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) piederošo dzīvojamo telpu, tajā skaitā ar dzīvojamo telpu funkcionāli saistītu palīgtelpu (turpmāk – Dzīvojamās telpas) izīrēšanas kārtību un nosacījumus, kā arī termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums.
2. Saistošie noteikumi neattiecas uz Pašvaldībai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu, kas tiek izīrēta atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.
3. **Dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtība**
4. Lēmumu par Pašvaldības dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līguma slēgšanu, apmaiņu, grozīšanu, atteikumu slēgt dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgumu pieņem Pašvaldības Dzīvokļu jautājumu komisija (turpmāk – Komisija).
5. Dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums noslēdzams mēneša laikā pēc Komisijas lēmuma pieņemšanas.
6. Dzīvojamās telpas īres līgums tiek slēgts rakstveidā uz Komisijas lēmumā noteikto termiņu, bet ne ilgāk kā uz 10 gadiem.
7. Par Dzīvojamo telpu, kas ir izīrēta uz tāda Dzīvojamās telpas īres līguma pamata, kuram nav norādīts dzīvojamās telpas īres līguma termiņš vai Dzīvojamās telpas īres līguma termiņš ir ilgāks par 10 gadiem, noslēdzams jauns Dzīvojamās telpas īres līgums uz noteiktu termiņu, bet ne ilgāku par 10 gadiem.
8. Personai ir tiesības prasīt jauna dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu, iesniedzot iesniegumu Pašvaldībā ne vēlāk kā trīs mēnešus pirms esošā dzīvojamās telpas īres līguma termiņa izbeigšanās, ja vienlaikus izpildās šādi nosacījumi:
   1. persona īrē attiecīgo dzīvojamo telpu vai bijusi iemitināta tajā kā ģimenes loceklis normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
   2. dzīvojamās telpas īrniekam nav īres maksas parāds, kas pārsniegtu divu mēnešu īres maksas apmēru;
   3. dzīvojamās telpas īrniekam, atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem, nav kavēti ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītie maksājumi ilgāk kā divus mēnešus;
   4. dzīvojamās telpas īrnieks vai dzīvojamajā telpā iemitinātās personas nav pārkāpušas normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā ietvertos ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos noteikumus.
9. Izskatot personas iesniegumu, Komisija izvērtē:
   1. vai persona īrē attiecīgo dzīvojamo telpu vai bijusi iemitināta tajā kā ģimenes loceklis normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
   2. dzīvojamās telpas nepieciešamību pašvaldības autonomās funkcijas nodrošināšanai, lai sniegtu palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā;
   3. informāciju par to, vai dzīvojamās telpas īrnieks vai kopā ar īrnieku iemitinātās personas nav pārkāpušas normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā ietvertos ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos noteikumus;
   4. vai dzīvojamās telpas īrniekam nav īres maksas parāds, kas pārsniegtu divu mēnešu īres maksas apmēru;
   5. vai dzīvojamās telpas īrniekam, atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem, nav kavēti ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītie maksājumi ilgāk nekā divus mēnešus.
10. Dzīvokļu komisija ir tiesīga atteikt noslēgt Dzīvojamās telpas īres līgumu, ja:
    1. īrniekam ir īres maksas parāds, kas pārsniedz 2 mēnešu īres maksas apmēru;
    2. īrniekam, atbilstoši Dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem, ir daļēji vai pilnā apmērā kavēti ar Dzīvojamās telpas lietošanu saistītie maksājumi ilgāk kā 2 mēnešus;
    3. īrnieks nav noslēdzis vienošanos par parāda apmaksu vai noslēgtā vienošanās netiek pildīta;
    4. īrnieks, viņa ģimenes loceklis vai cita iemitinātā persona bojā Dzīvojamo telpu (arī tās iekārtu), citas būves un telpas, kas Īrniekam nodotas lietošanā saskaņā ar Dzīvojamās telpas īres līgumu, vai arī dzīvojamās mājas koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas, pārkāpj līgumā paredzēto uzlabojumu, tai skaitā remontdarbu veikšanas noteikumus, degradē vidi;
    5. īrnieks, viņa ģimenes loceklis vai cita iemitinātā persona izmanto Dzīvojamo telpu, kas Īrniekam nodota lietošanā, dzīvojamās telpas īres līgumā neparedzētiem mērķiem;
    6. īrnieks, viņa ģimenes loceklis vai cita iemitinātā persona pārkāpj dzīvojamās telpas īres līgumā ietvertos Dzīvojamās telpas lietošanas noteikumus vai arī padara pārējām personām dzīvošanu ar tām Dzīvojamā telpā, vai dzīvojamā mājā neiespējamu, vai būtiski apgrūtinātu.
    7. Dzīvojamās telpas nepieciešamas pašvaldības autonomās funkcijas nodrošināšanai, lai sniegtu palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā.
11. **Īrnieka un dzīvojamā telpā iemitināto personu tiesības un pienākumi**
12. Īrniekam ir tiesības iemitināt īrētājā dzīvojamā telpā savus vecākus (adoptētājus), laulāto un abu vai katra laulātā nepilngadīgos bērnus, kā arī pilngadīgos bērnus, kuriem nav nodibināta ģimene (nav noslēgta laulība vai nav bērnu) un kuriem īpašumā nav dzīvojamās telpas.
13. Īrnieka ģimenes locekļi, kas iemitināti viņa īrētajā dzīvojamajā telpā un ierakstīti īres līgumā līdz [Dzīvojamo telpu īres likuma](https://likumi.lv/ta/id/322216-dzivojamo-telpu-ires-likums#_blank) spēkā stāšanās brīdim saglabā savu ģimenes locekļa statusu un ģimenes locekļa dzīvokļa lietošanas tiesības.
14. Īrniekam ir tiesības iemitināt īrētājā dzīvojamā telpā citas personas uz apakšīres līguma pamata.
15. Pilngadīgajiem īrnieka ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.
16. Pēc īres līguma termiņa izbeigšanās īrnieka, īrnieka ģimenes locekļu un citu dzīvojamā telpā iemitināto personu pienākums ir to atbrīvot, izņemot gadījumu, ja ir noslēgts jauns īres līgums.
17. **Dzīvojamās telpas apakšīre**
18. Īrniekam ir tiesības nodot apakšīrē viņam izīrēto dzīvojamo telpu tikai ar izīrētāja un kopā ar īrnieku dzīvojošo pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišanu.
19. Īrniekam nav tiesību nodot apakšīrē īrēto vienistabas dzīvojamo telpu, izņemot gadījumus, kad ir pieņemts Bāriņtiesas lēmums par aizgādnību vai aizbildnību.
20. Pašvaldībai ir tiesības atteikt dzīvojamās telpas nodošanu apakšīrē, ja ir parādi par dzīvojamās telpas īri vai komunālajiem pakalpojumiem.
21. Apakšīrniekam nav tiesību apakšīrē saņemtās dzīvojamās telpas izīrēt tālāk.
22. Dzīvojamās telpas apakšīres līgums tiek slēgts uz laiku, kas nepārsniedz dzīvojamās telpas īres līguma termiņu.
23. **Īrnieka tiesības apmainīt īrēto dzīvojamo telpu**
24. Īrniekam ir tiesības apmainīt īrēto dzīvojamo telpu ar citu īrnieku, ja tam rakstveidā piekrituši kopā ar viņu dzīvojošie pilngadīgie ģimenes locekļi un izīrētājs, ja nav parādu par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem un nevienai no darījumā iesaistītajām pusēm nav iebildumu pret apmaiņas dzīvojamo telpu tehnisko stāvokli.
25. **Lēmuma apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas kārtība**
26. Komisijas lēmumu par atteikumu noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu var apstrīdēt Pašvaldības domē.
27. Pašvaldības domes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

**VII. Noslēguma jautājums**

1. Īrniekiem, ar kuriem Dzīvojamās telpas īres līgumi noslēgti līdz 2021. gada 30. aprīlim un kuros nav norādīts līguma termiņš, vai tas pārsniedz desmit gadu termiņu, ne vēlāk kā līdz 2024. gada 31. decembrim ir pienākums noslēgt vienošanās par grozījumiem Dzīvojamo telpu īres līgumā, nosakot tā spēkā esamības termiņu uz desmit gadiem. Ja izīrētājs un īrnieks nevar vienoties par Dzīvojamās telpas īres līguma noteikumiem, strīdu izšķir tiesa un šāda prasība ceļama ne vēlāk kā līdz 2026. gada 31. decembrim.

Domes priekšsēdētājs I.Gorskis

**Dobeles novada domes saistošo noteikumu Nr.24**

**“ Par Dobeles novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību”**

**paskaidrojuma raksts**

|  |  |
| --- | --- |
| Sadaļas nosaukums | Sadaļas paskaidrojums |
| 1.Projekta nepieciešamības pamatojums | Saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma (stājās spēkā 2021. gada 1. maijā) 32. panta pirmo daļu,  pašvaldības dome izdod saistošos noteikumus, kuros nosaka pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību un nosacījumus, kā arī termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums, bet ne ilgāku par 10 gadiem. Ņemot vērā iepriekš minēto, izstrādāti Dobeles novada pašvaldības saistošie noteikumi  Nr.24 "Par Dobeles novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību " (turpmāk - Noteikumi). |
| 2.Īss projekta satura izklāsts | Noteikumi nosaka Dobeles novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību. |
| 3.Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu | Noteikumu izpildi nodrošinās jau izveidotā Dzīvokļu komisija. Noteikumu pašvaldības budžetu neietekmē. |
| 4.Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā | Noteikumi neatstās tiešu ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā. |
| 5.Informācija par administratīvajām procedūrām | Noteikumu izpildi nodrošinās Dzīvokļu komisija. Komisijas lēmumu par atteikumu noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu var apstrīdēt Pašvaldības domē.  Pašvaldības domes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. |
| 6.Informācija par konsultācijām ar privātpersonām | Noteikumu izstrādes procesā konsultācijas ar privātpersonām netika veiktas. |

Domes priekšsēdētājs I.Gorskis